

Z m l u v a
o prevode vlastníctva bytu

uzavretá podľa zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len zák.č.182/1993 Z.z.)

medzi :

Predávajúci: **Slovenská republika - Bytová agentúra rezortu ministerstva obrany**
so sídlom na **ul. Pri Šajbách 12, 831 06 Bratislava**
zastúpený riaditeľom **p. Mgr. Norbertom Kochom**
IČO: 34 000 666

príspevková organizácia zriadená MO SR na základe zriaďovacej listiny č. 30077/85 z 30.6.1993

Kupujúci: **Ing. Anna Mišovicová**, rod. Sekelová, nar. xxxxx, r.č. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
občan SR, stav vydatá, bytom : **Orviský kút 4962/84, Piešťany**
a manžel
Miroslav Mišovic, rod. Mišovic, nar. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, r.č. xxxxxxxxxxxxxx
občan SR, stav ženatý bytom : **Orviský kút 4962/84, Piešťany**

I.
Preambula

Predávajúci je v kat.úz. Piešťany na LV č. 8981 vedenom na Okresnom úrade Piešťany, katastrálny odbor vlastníkom v 1/:

a) bytu č. 26 na 1. p. v bytovom dome súp. čísla 4962 v Piešťanoch na ul. Orviský kút vchod 84 nachádzajúceho sa na pozemku registra C KN parc.č. 2132/2, a **spoluvlastníckeho podielu** vo veľkosti **5470/224024** na **spoločných častiach spoločných zariadeniach a príslušenstve** tohto bytového domu a **spoluvlastníckeho podielu** vo veľkosti **5470/224024** na **pozemku zastavaného** bytovým domom súp.č. 4962, a to registra C KN parc.č. 2132/2 výmera 831 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria a na **príľahlom pozemku** registra C KN parc.č. 2132/1, výmera 2452 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria ;

II.
Predmet zmluvy

1. Predávajúci predáva a kupujúci kupujú do bezpodielového spoluvlastníctva manželov :

a) byt č. 26 na 1. p. bytového domu súp. čísla 4962 v Piešťanoch na ul. Orviský kút, vchod 84 na pozemku registra C KN parc.č. 2132/2 zapísaného v kat.úz. Piešťany na LV č. 8981 ;

Byt má celkovú výmeru plochy **54,70 m2** a **pozostáva** z 2 obytných miestností a príslušenstva, ktorým je predsieň, kuchyňa, WC, kúpeľňa a pivnica .

Vybavením bytu je všetka jeho vnútorná inštalácia (potrubné rozvody vody, ústredného kúrenia, elektroinštalácie a kanalizácie) okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie, kuchynská linka, kombinovaný sporák, plynový kotlík zn. Radiant , poštová schránka, zvonček, rozvod spoločnej televíznej antény (STA) a telefónna prípojka a domáci telefón; vlastníctvo bytu je ohraničené vstupnými dverami do bytu a do príslušenstva umiestneného mimo byt (pivnice) vrátane zárubní, hlavným uzáverom studenej vody a elektrickými poistkami pre byt;

b) spoluvlastnícky podiel vo veľkosti **5470/224024** na **spoločných častiach** bytového domu súp. čísla 4962, na **spoločných zariadeniach a príslušenstve** tohto bytového domu.

Spoločnými časťami domu sú: základy domu, strecha, chodby, priečelia, obvodové múry, schodiská, vodorovné a zvislé nosné konštrukcie a izolačné konštrukcie;

spoločnými zariadeniami domu sú: 1x technická miestnosť s prečerpávačkou splaškov, 3x dielňa, 3x kočíkareň, 1x bicykle, STA, bleskozvod, vodovodné, plynové, kanalizačné, elektrické, telefónne prípojky, ktoré slúžia výlučne tomuto domu;

Príslušenstvom domu sú spevnené plochy a prístupová komunikácia.

c) spoluvlastnícky podiel vo veľkosti **5470/224024** na **pozemku** zastavaný bytovým domom súp.č. 4962, a to registra C KN parc.č. 2132/2 výmera 831 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria a na **príľahlom pozemku** registra C KN parc.č. 2132/1, výmera 2452m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria v kat.úz. Piešťany, zapísaných na LV č. 8981 na Okresnom úrade Piešťany, katastrálny odbor.

2. Náčrt pôdorysu bytu a pivní je neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy.

3. Veľkosť spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach domu, na spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu a na pozemkoch je daná podielom podlahovej plochy bytu k úhrnu podlahových plôch všetkých bytov a nebytových priestorov v bytovom dome.

4. Kupujúci vyhlasujú, že poznajú stav bytu, spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu, príslušenstva a v takom stave predmet zmluvy preberajú.

III. Kúpna cena

1. Predávajúci predáva kupujúcim, ktorí sú nájomcami bytu takto:

a) **byt** uvedený v čl. II. bod 1 písm. a) a **spoluvlastnícky podiel** na **spoločných častiach, spoluvlastnícky podiel na spoločných zariadeniach a príslušenstve** bytového domu uvedený v čl. II. bod 1 písm. b) tejto zmluvy podľa výpočtového listu, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy po odpočítaní 30% zrážky (§ 18 ods. 4 zákona č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov z ceny vypočítanej podľa § 18 ods. 1 až 3 zákona č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov).

Kupujúci prehlasuje, že predávajúcim ponúknutú zrážku 30% z kúpnej ceny bytu **odmietajú** a kúpnu cenu bytu uhradia v plnej výške, t.j. za cenu zistenú podľa § 18 ods.1 zákona č.182/1993 Z.z. vo výške **16734,37 €**, slovom šesťnásťtisíc sedemstošesťdesiatštyri eur a tridsaťsedem centov ;

b) **spoluvlastnícky podiel na zastavanom a príľahlom pozemku** uvedených v čl. II bod 1 písm. c) tejto zmluvy **za kúpnu cenu 2 129,08 €**, slovom dvetisíc stodvadsaťdeväť eur a osem centov;

2. Celková kúpna cena bytu, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu, spoluvlastníckeho podielu na spoločných zariadeniach a príslušenstve domu, spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch predstavuje sumu **18863,45 €**, slovom osemnásťtisíc osemstošesťdesiattri eur a štyridsaťpäť centov .

3. Kupujúci prehlasujú, že v zmysle výpočtového listu, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy, do 20 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy zaplatia **100 %** kúpnej ceny bytu, kúpnu cenu pozemku, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach domu, na spoločných zariadeniach domu ako aj správny a notársky poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva t.j. sumu **18934,71 €** na účet predávajúceho vedený v Štátnej pokladnici **IBAN: SK57 8180 0000 0070 0016 6045, VS 553168**, pričom dňom úhrady je deň jej pripísania na uvedený účet predávajúceho. Do 20 dní po uhradení tejto sumy predávajúci predloží zmluvu o prevode vlastníckeho práva na zápis do príslušného katastra nehnuteľností.

4. Kupujúcim nevzniká nárok na 10 % zľavu z kúpnej ceny bytu.

V. Správa domu

Kupujúci prehlasujú, že pristupujú k zmluve o výkone správy **s firmou Zdeněk Drlík - Prvou súkromnou správou bytov, Bernolákova 12, 921 01 Piešťany, IČO: 407 50434**, s právnymi účinkami tohto pristúpenia dňom nadobudnutia jeho vlastníckeho práva.

VI. Nadobudnutie vlastníctva

1. Právne účinky vkladu zo zmluvy o prevode bytu, nebytového priestoru, podielu k spoločným častiam, k spoločným zariadeniam domov a k pozemkom do vlastníctva nájomcov vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení ku dňu doručenia návrhu na vklad na príslušnú správu katastra nehnuteľností. Dňom vkladu vlastníctva bytu, nebytového priestoru, spoluvlastníckeho podielu k spoločným častiam, k spoločným zariadeniam domov a spoluvlastníckeho podielu k pozemkom zanikne právo kupujúcich užívať prevádzaný byt na základe nájomnej zmluvy.

2. Kupujúci podpísaním tejto zmluvy splnomocňujú predávajúceho, aby v ich mene podal na príslušnom katastrálnom úrade návrh na vklad vlastníctva na základe tejto zmluvy, aby v ich mene odstraňoval chyby v písaní, počítaní a iné zrejme nesprávnosti zistené po uzavretí tejto zmluvy a to vo vzťahu ku Katastrálnemu úradu Trnava, Správe katastra Piešťany.

3. Prílohou tejto zmluvy je vyhlásenie správcu o tom, že kupujúci nemajú žiadne nedoplatky na nájomnom a na úhradách za plnenia spojené s užívaním bytu.

4. Podľa § 5 ods. 8 zák.č. 182/1993 Z.z. náklady spojené s prevodom vlastníctva bytu znáša predávajúci. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva ako i prípadnú odmenu notára budú znášať kupujúci v súlade s citovaným paragrafom.

5. V prípade, že správa katastra zamietne návrh na povolenie a zápis vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, predávajúci sa zaväzuje vrátiť zaplatenú kúpnu cenu kupujúcim v plnej výške do 20 dní odo dňa doručenia rozhodnutia o zamietnutí predávajúcemu.

6. Predávajúci prehlasuje, že na dome neviazu žiadne ťarchy, vecné bremená ani iné právne povinnosti.

7. Na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa domu, spoločných častí domu a spoločných zariadení domu a na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa bytu alebo nebytového priestoru v dome, ktoré urobil vlastník bytu, alebo nebytového priestoru v dome vzniká podľa § 15 ods. 1 zák.č.182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov k bytu zákonné záložné právo v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa povinne zverejňuje v zmysle § 5 zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov v Centrálnom registri zmlúv a nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

2. Predávajúci i kupujúci zhodne vyhlasujú, že sú spôsobilí na právne úkony, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a že táto zmluva vyjadruje ich slobodnú, vážnu, určitú a zrozumiteľnú vôľu, ktorú prejavili bez tiesne a nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi podpismi na tejto zmluve.

3. Táto zmluva bola vyhotovená a podpísaná v štyroch vyhotoveniach po jednom pre každého účastníka zmluvy a dva exempláre sa použijú pre účely katastrálneho konania.

V Trenčíne

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
Mgr. Norbert Koch
riaditeľ BARMO

.....
Ing. Anna Mišovicová a Miroslav Mišovic

Prílohy: náčrt pôdorysu bytu a pivníc
výpočtový list
vyhlásenie správcu